

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 018-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRICOLA AL SEÑOR
BALCAZAR CAMPOVERDE REINALDO SALOMON**

**TLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, dentro de los derechos de libertad reconoce y garantiza a favor de las personas *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”*;

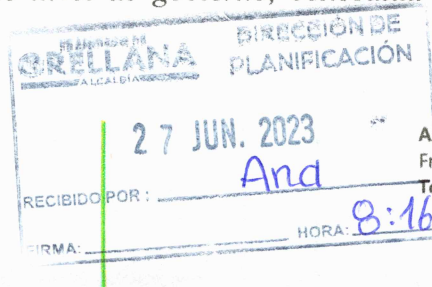
Que, el artículo 321 del texto constitucional, referente a los tipos de propiedad, prescribe: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”*;

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determinan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, de conformidad con lo determinado en el literal e) del artículo 54 del COOTAD, son funciones del Gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

Que, el artículo 471 del COOTAD establece el fraccionamiento agrícola. - *“Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo”*;

Que, el artículo 472 del COOTAD manifiesta la superficie mínima de los predios. - *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”*;



Que, con trámite ingresado con el No. 7849 de fecha 29 de mayo del 2023, el señor **BALCAZAR CAMPOVERDE REINALDO SALOMON**, con CI. 150032723-2, solicita la aprobación del fraccionamiento de un lote de terreno rural de su propiedad, ubicado en la parroquia Nuevo Paraíso, cabecera en Unión Chimborazo, km. 5 vía Sacha-Lago Agrio, sector La Y del Payamino, lote 5, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-No. GADMFO-AYC-2023-1181 de 01 de junio de 2023, suscrito por el Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante, Jefe de Avalúos y Catastros de la Dirección de Ordenamiento Territorial, quien señala: “... *Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 220150007042-3, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia El Coca, sector Payamino con una superficie de 24,7424 ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)*”

De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201500070423, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción (PIT-P). (...). Ante lo expuesto se sugiere se remita al Departamento de Planificación Territorial para que se revise la propuesta de fraccionamiento. (...)”

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1302 de 05 de junio de 2023, los servidores públicos Arquitectos Germán Ortega y Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, respectivamente, en la parte concluyente señalan: “**CONCLUSIÓN:** Cabe indicar que el señor **BALCAZAR CAMPOVERDE REINALDO SALOMON** con CI: 150032723-2, deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base al SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE TIERRAS RURALES E INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones, como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario:

Según escritura

- Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana del lote N° 5, parroquia NUEVO PARAISO, SECTOR LA Y DEL PAYAMINO CANTON FRANCISCO DE ORELLANA, con una área de 27.7800 HA.

Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica:

- Lote No. 5, ubicado en la Parroquia EL COCA, Sector PAYAMINO, cuya superficie TOTAL es de 24.7424 ha, con clave catastral N° 2201500070423

Linderos y colindantes:



A-111090

INFORME DE LINDERACIÓN						
VÉRTICE	Coord. Planas UTM WGS84		Vértices desde-hasta	Distancias (m)	Rumbo Cuadrícula	Colindante
	NORTE	ESTE				
P01	9954081,8	275830,8	1-2	1226,0	S 87° 29' 6" E	SERVICIOS Y SUPLIDORA PETROLERA ECUATORIANA S.A. PETROSERVISUPP
P02	9954027,8	277055,6	2-3	119,6	S 2° 39' 7" E	SIN INFORMACION
P03	9953908,2	277061,1	3-4	6,0	S 87° 43' 26" E	
P04	9953908,0	277067,1	4-5	12,0		VIA DE LASTRE
P05	9953896,0	277067,7	5-6	81,3	S 2° 39' 7" E	MENA CASTILLO, ROSA ADELLA
P06	9953814,7	277071,5	6-7	811,6	N 87° 40' 43" O	PAUKER GUTIERREZ, JOSE ARTURO
P07	9953847,6	276260,5	7-8	274,3	N 87° 40' 43" O	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLA
P08	9953858,7	275986,5	8-9	86,0	N 44° 56' 24" O	PAUKER GUTIERREZ, FREDY GUNTER
P09	9953912,8	275948,6	9-10	143,7	N 34° 56' 24" O	PAUKER GUTIERREZ, MARTHA JEANETTE
P10	9954030,6	275866,4	10-1	62,1	N 44° 56' 24" O	PAUKER GUTIERREZ, BETTY MARGOT

- La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. BALCAZAR CAMPOVERDE REINALDO SALOMON con CI: 150032723-2, presentada por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA, con Reg. Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:
LOTE N° 5 (CUERPO 1 y CUERPO 2)
LOTE N° 5-A

Tabla 4.-Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 5 Cuerpo 1	2.6376
LOTE 5 Cuerpo 2	1.8330
LOTE 5 Total	4.4706
LOTE 5-A	20.0000
Camino de Ingreso	0,2718
TOTAL	24.7424

Tabla 5.- Cuadro de Colindantes

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 5: Area= 4.4706 Ha	LOTE 5 Cuerpo 1 Con SERVICIOS Y SUPLIDORA PETROLERA ECUATORIA S.A en 220.5 m	Con camino de ingreso en 220.4 m	Con SIN INFORMACION en 119.6 m	Con LOTE 5-A en 120.6 m	2.6376 Ha
	LOTE 5 Cuerpo 2 Con camino de ingreso en 226.5 m	Con JOSE PAUKER en 226.5 m	Con ROSA MENA en 81.3 m	Con LOTE 5-A en 81.2 m	1.8330 Ha
LOTE 5-A	Con SERVICIOS Y SUPLIDORA PETROLERA ECUATORIA S.A en 1005.5 m	Con JOSE PAUKER en 585.2 m con GADMFO en 274.3 m	Con LOTE 5 cuerpo 1 en 120.6 m, con camino de ingreso en 12.0 m, con LOTE 5 cuerpo 2 en 81.2 m	Con FREDY PAUKER en 66.0 m, con MARTHA PAUKER en 143.7 m, con BETTY PAUKER en 62.1 m	20.0000 Ha

La propuesta está enmarcada dentro revisada conforme las consideraciones técnicas y legales explicadas en la OM-013-2021 "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2023, Y APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2020-2032 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA", aprobada mediante ordenanza por el GADMFO, alineadas con Plan Nacional Toda Una Vida, LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD, por tal razón es criterio del Departamento de Planificación, Regulación y Uso de Suelo APROBAR desde el punto de vista técnico la propuesta de fraccionamiento.



(Handwritten signature)

RECOMENDACIÓN.

Tal como lo establece el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-20-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento de la propiedad del Sr. **BALCAZAR CAMPOVERDE REINALDO SALOMON** con CI: 150032723-2, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas. (...)"

La alcaldesa, de las atribuciones que le confiere la ley;

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA, solicitado por el señor **BALCAZAR CAMPOVERDE REINALDO SALOMON** con CI: 150032723-2, propietario del bien inmueble Lote No. 5, ubicado en la Parroquia EL COCA, Sector PAYAMINO, cuya superficie TOTAL es de 24.7424 ha, con clave catastral N° 2201500070423, con una superficie de 24.7424 ha., conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1302 de 05 de junio de 2023.

Artículo 2.- SUPERFICIE DE LOTES. - El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo al siguiente detalle y de acuerdo a los linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1302.

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 5 Cuerpo 1	2.6376
LOTE 5 Cuerpo 2	1.8330
LOTE 5 Total	4.4706
LOTE 5-A	20.0000
Camino de Ingreso	0.2718
TOTAL	24.7424

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES		AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 5: Area= 4.4706 Ha	LOTE 5 Cuerpo 1	Con SERVICIOS Y SUPLIDORA PETROLERA ECUATORIA S.A en 220.5 m	Con camino de ingreso en 220.4 m	Con SIN INFORMACION en 119.6 m	Con LOTE 5-A en 120.6 m	2.6376 Ha
	LOTE 5 Cuerpo 2	Con camino de ingreso en 226.5 m	Con JOSE PAUKER en 226.5 m	Con ROSA MENA en 81.3 m	Con LOTE 5-A en 81.2 m	1.8330 Ha
LOTE 5-A		Con SERVICIOS Y SUPLIDORA PETROLERA ECUATORIA S.A en 1005.5 m	Con JOSE PAUKER en 585.2 m con GADMFO en 274.3 m	Con LOTE 5 cuerpo 1 en 120.6 m, con camino de ingreso en 12.0 m, con LOTE 5 cuerpo 2 en 81.2 m	Con FREDY PAUKER en 66.0 m, con MARTHA PAUKER en 143.7 m, con BETTY PAUKER en 62.1 m	20.0000 Ha

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.



Artículo 4.-NOTIFÍQUESE. - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor **BALCAZAR CAMPOVERDE REINALDO SALOMON** con CI: 150032723-2, la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

Artículo. 5.- Disponer a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten sus acciones para dar cumplimiento a lo resuelto en este acto administrativo.

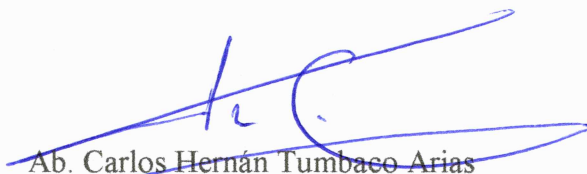
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas del cantón Francisco de Orellana, a los diecinueve días del mes de junio de dos mil veintitrés. - Francisco de Orellana. **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**



Razón: La presente resolución fue suscrita y firmada por la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del cantón Francisco de Orellana, a los diecinueve días del mes de junio de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE-GADMFO

